

**Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit ca. 5% Rendite in  
Hafendorf/Völkermarkt**



**Objektnummer: 260**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9100 Völkermarkt
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	279,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	204,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,45
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



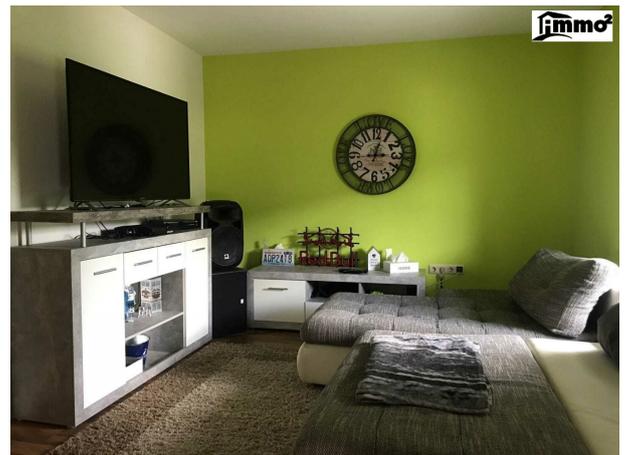
**Marc M. Mayer**

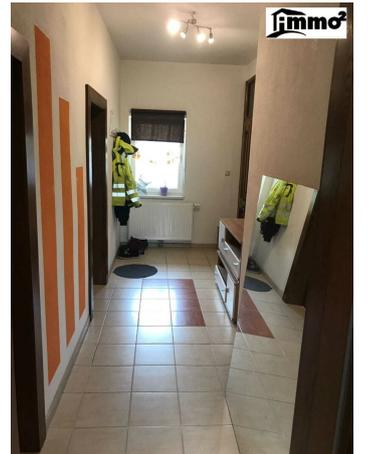
Immo-Hoch2  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 650 999 77 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

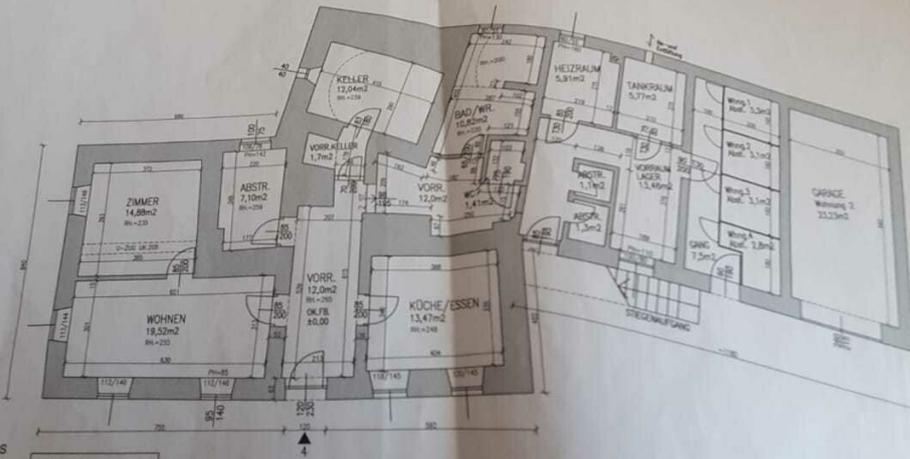






GRUNDRISS OBERGESCHOSS  
M 1:100

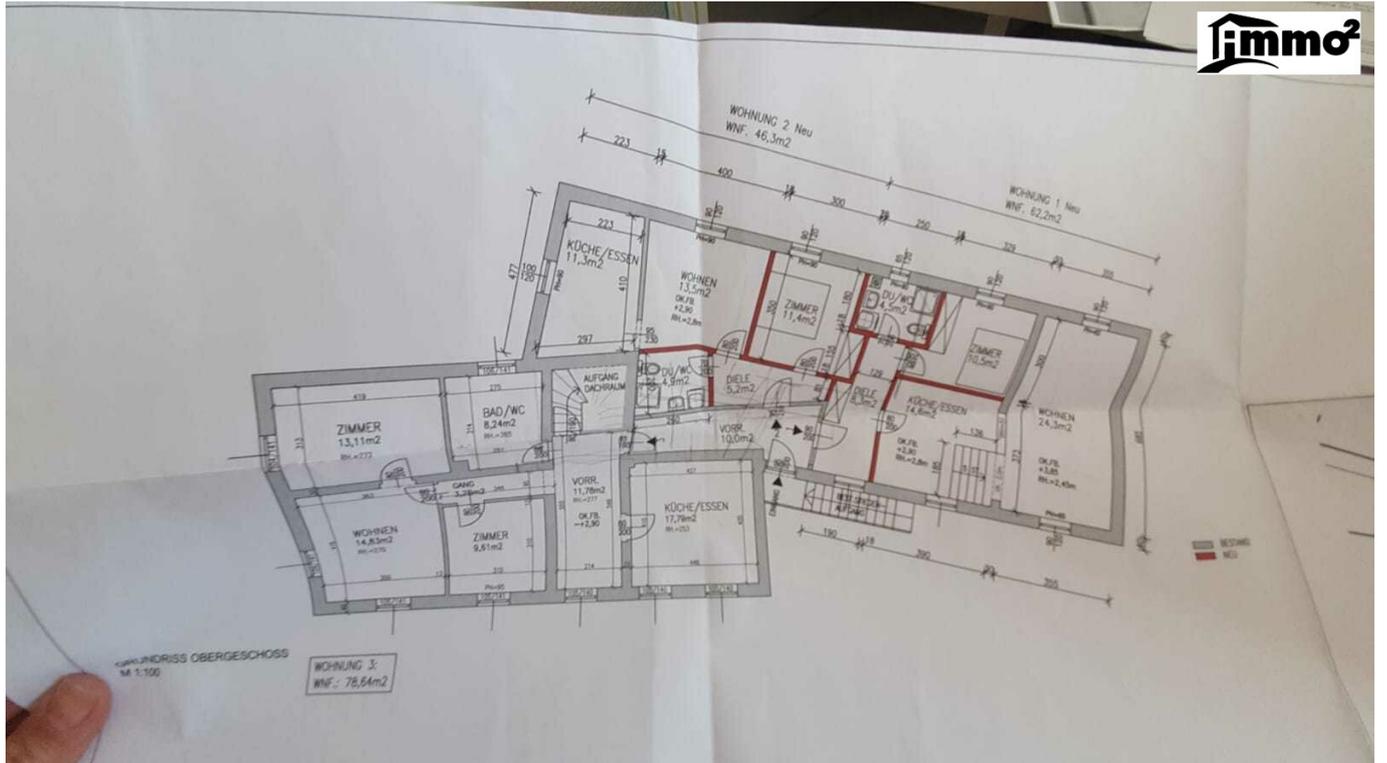
WOHNUNG 3:  
WNF.: 78,64m<sup>2</sup>



GRUNDRISS ERDGESCHOSS  
M 1:100

WOHNUNG 4:  
WNF.: 91,20m<sup>2</sup>  
NF. Gesamt: 104,94m<sup>2</sup>

NF. 70,57m<sup>2</sup>



# IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**  
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

**SCHNELL & UNVERBINDLICH!**

**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**KOSTENLOSE  
BEWERTUNG**





4 Jahre  
in Folge

K  
AUS

K  
AUS

KURIER  
AUSGEZEICHNET

Im

Im

Immo-hoch2

E  
2

2

TOP IMMO  
EXPERTE  
2025

IMWF

## Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen insgesamt 4 Wohneinheiten in attraktiver Wohnlage.

Alle 4 Wohnungen des Wohnhauses sind derzeit vollvermietet. Die Vermietung ist jeweils befristet. Die Gesamtmiete beläuft sich auf 1.700€ netto und die Rendite auf ca. 5%.

Das Wohnhaus besteht aus einem Haupthaus und einem Zubau aus dem Jahr 1965. Das Gebäude ist einstöckig und in jedem Haus befinden sich jeweils 2 Wohneinheiten. Zu der großen Wohnung im Erdgeschoss gehört ein kleiner Garten.

Die Nutzfläche des gesamten Gebäudes beträgt rund 363m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche der 4 Wohnungen beträgt ca. 280m<sup>2</sup>. Die einzelnen Wohnungen sind zwischen 50m<sup>2</sup> und 100m<sup>2</sup> groß.

Das Wohngebäude ist in einem gepflegten Zustand. Größere Sanierungsarbeiten sind derzeit nicht notwendig. Das Haus und alle Wohnungen wurden zwischen 2011 und 2014 saniert und es sind in den nächsten Jahren mit keinen größeren Sanierungsarbeiten zu rechnen.

Beheizt wird das Haus mittels einer Öl-Zentralheizung, die 2014 erneuert wurde. Die Fenster sind dreifachverglast.

Der Wasserverbrauch und die Heizung wird nach tatsächlichen Eigenverbrauch verrechnet.

Zusätzlich gehören 3 Carports und 1 Garage sowie ein kleiner Garten zur Liegenschaft dazu.

Weitere Fahrzeug-Abstellflächen sind vorhanden. Direkt vor der Haustür befindet sich zudem eine Bushaltestelle.